



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 listopada 2016 r.

Poz. 4685

UCHWAŁA NR XXI/160/16 RADY GMINY PĄTNÓW

z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy Pątnów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, przyjętego uchwałą nr XXVI/139/2001 Rady Gminy Pątnów z dnia 12 maja 2001 r. oraz uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny rolne w gminie Pątnów.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pątnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

1)	R	- tereny rolne;
2)	RL- p	- tereny rolne przeznaczone do zalesienia.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) symbole graficzne oznaczające występowanie stanowisk archeologicznych wraz z numerem;
- 5) symbole graficzne oznaczające strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) granice Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granice otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice projektowanego terenu chronionego krajobrazu.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- 2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej oraz właściwym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ochronę walorów krajobrazowych pól uprawnych, zadrzewień i wód.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zakaz zmiany jego ukształtowania;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracji, rowów i cieków wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów i budowli wodnych w miejscach skrzyżowania z drogami dojazdowymi;
- 4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem występują tereny położone w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rozporządzeniem nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz rozporządzeniem nr 14/2008 z dnia 4 czerwca 2008 r., zmieniającym rozporządzenie nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje projektowany teren chronionego krajobrazu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów.

4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie kolizje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowych powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 2) w przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych, niezbędne jest zapewnienie odbioru wód z terenów położonych powyżej tych urządzeń.

5. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. określenie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu. Wykaz stanowisk archeologicznych w granicach obszaru objętego planem:

Nr:	oznaczenie w ewidencji	opis
18	Dzietrzyniki 4	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
19	Dzietrzyniki 5	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
20	Dzietrzyniki 6	- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB, - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
29	Dzietrzyniki 15	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
30	Dzietrzyniki 16	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
31	Dzietrzyniki 17	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,

32	Dzietrzniki 18	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
33	Dzietrzniki 19	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
39	Pątnów 12	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
40	Pątnów 13	- osada kultury łużyckiej, EB - halsztat,
41	Pątnów 14	- osada kultury przeworskiej, rzym,
55	Popowice 11	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
58	Popowice 14	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
59	Popowice 15	- osada kultury przeworskiej, późny rzym,
60	Popowice 16	- osada kultury przeworskiej, rzym,
61	Popowice 17	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia, - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB - halsztat,
62	Popowice 18	- ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,
63	Popowice 19	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
70	Grębień 3	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
71	Grębień 4	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje, - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
72	Grębień 5	- osada kultury przeworskiej, rzym, - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
74	Grębień 7	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
75	Grębień 8	- osada kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,

2. Ustala się ochronę konserwatorską w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, na terenie których wszelkie działania inwestycyjne związane z naruszeniem struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Wymóg ten nie dotyczy prac polowych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, pełniących funkcje dojazdowe do gruntów rolnych, mających powiązanie z układem dróg publicznych położonych poza granicami opracowania planu;
- 2) możliwość lokalizacji nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej utwardzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji i realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość zachowania, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość lokalizacji i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-12R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne: uprawy polowe, użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
 - b) ciek wodny, urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie - grunty rolne,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,
 - c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
 - d) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w celu prawidłowej eksploatacji rowów melioracyjnych, należy zapewnić pas gruntu o min. 1,5 m szerokości bez trwałych naniesień i nasadzeń - nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych,
 - g) dopuszcza się wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 6R i 7R w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 6R, 7R i 8R w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2RL-p ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne przeznaczone do zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarka leśna na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,
 - c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2RL-p w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 14. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek niniejszego planu ustala się na 2%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pątnów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.


Przewodniczący Rady Gminy Pątnów

Maciej Nowak





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/160/16
Rady Gminy Pątnów
z dnia 24 października 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica opracowania
	linia rozgraniczająca
	R tereny rolne
	RL-p tereny rolne przeznaczone do dolesień
	stanowiska archeologiczne
	strefa ochrony stanowisk archeologicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica Załęczańskiego Parku Krajobrazowego
	granica otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego
	granica projektowanego terenu chronionego krajobrazu
	rowy melioracyjne

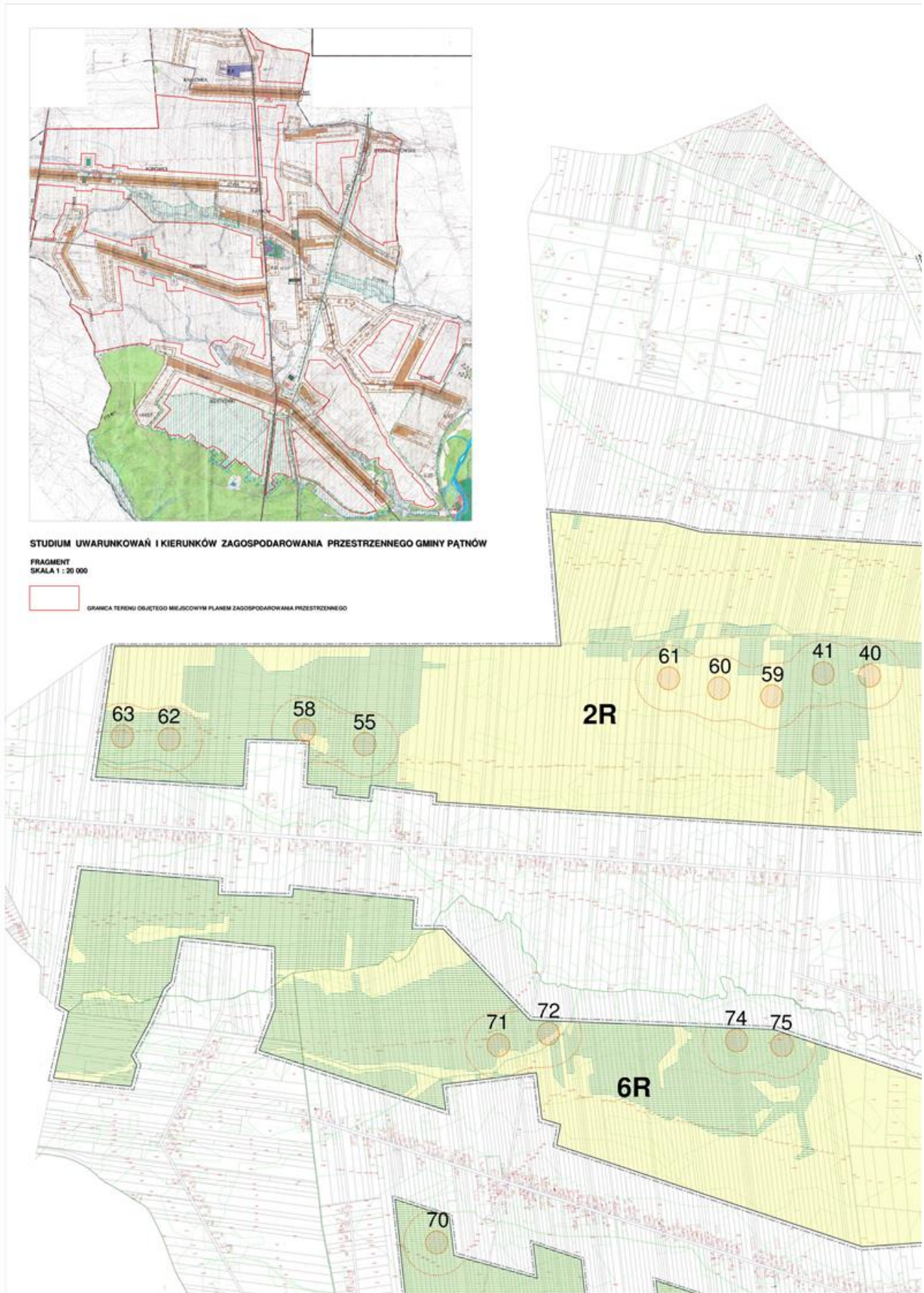


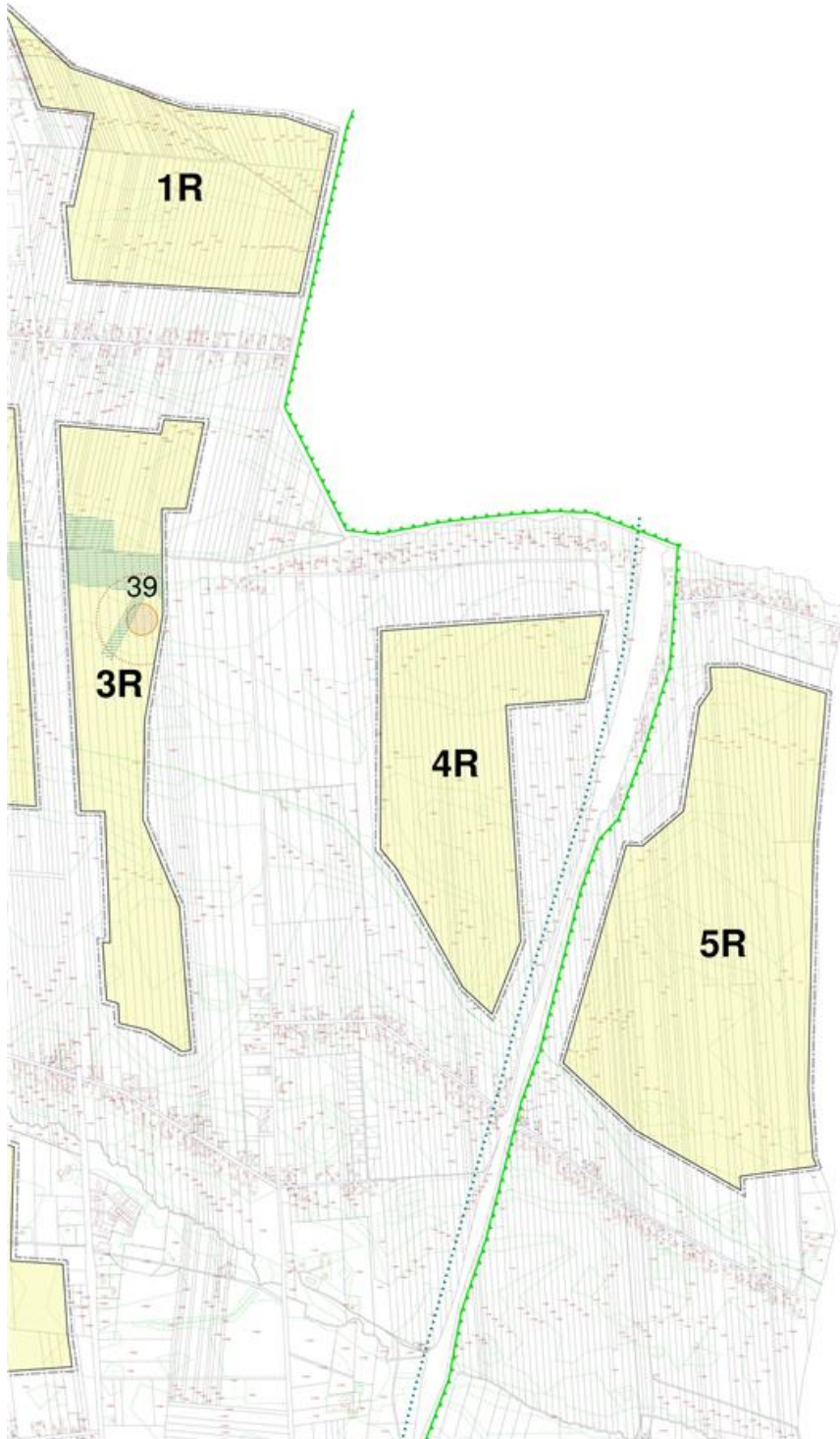
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĄTNÓW

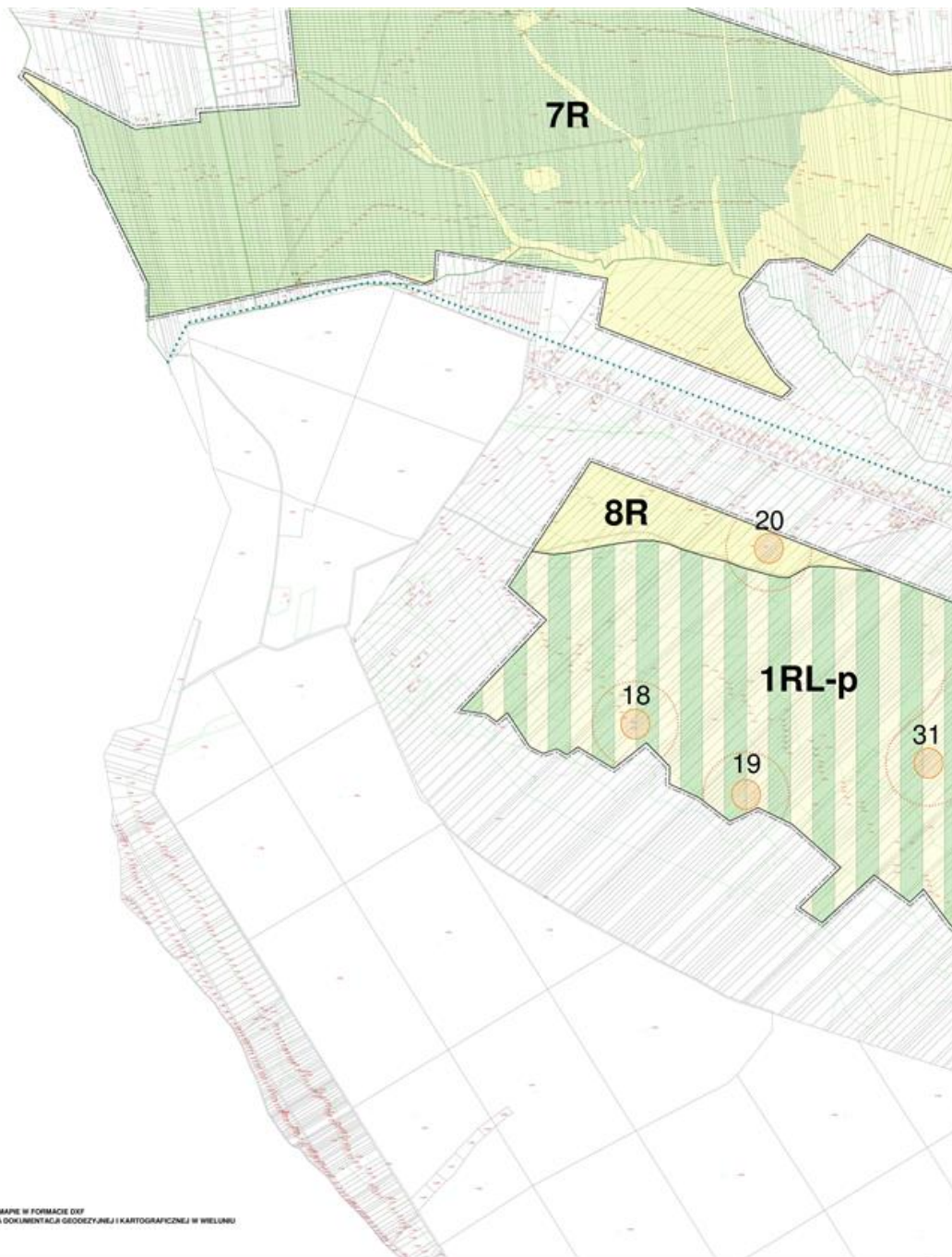
FRAGMENT
SKALA 1 : 20 000

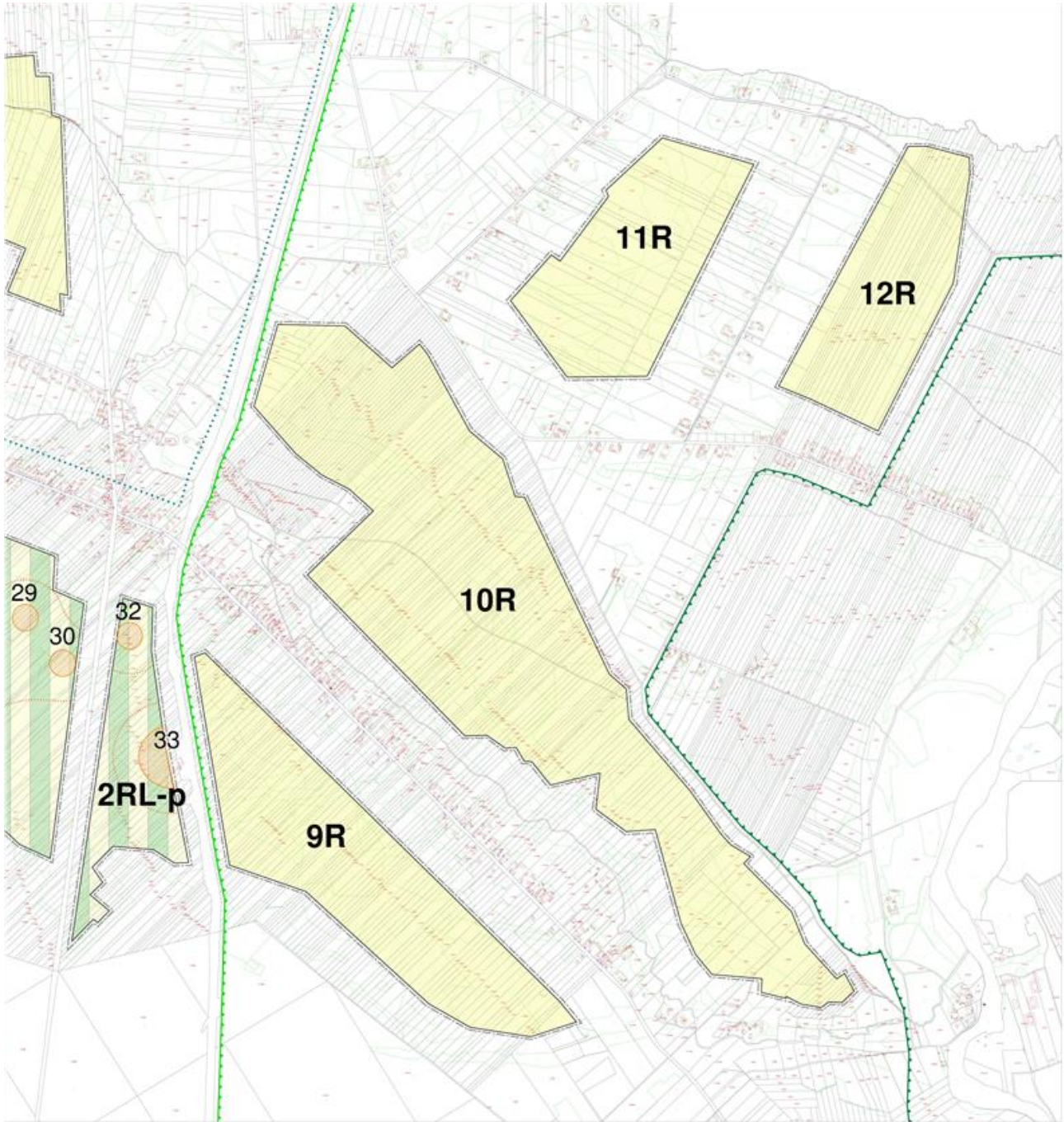


GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/160/16
Rady Gminy Pątnów
z dnia 24 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy w Pątnowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18 sierpnia 2016 r. do 8 września 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pątnów.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 września 2016 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 23.09.2016 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Właściciel działki złożył wniosek dotyczący działki nr 709/2, w miejscowości Pątnów, położonej w granicach terenu objętego planem. Uwaga dotyczy wniosku o zmianę funkcji wnioskowanej działki na funkcję produkcyjno-usługową z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą techniczną.

Wnioskowane zmiany nie mogą być uwzględnione, gdyż są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pątnów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy może być uchwalony jeżeli nie narusza ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów ustala dla działki nr 709/2 przeznaczenie rolne.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów nie wyznacza żadnych terenów dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W związku z powyższym Rada Gminy w Pątnowie rozstrzyga o nieuwzględnieniu powyższych uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

2. Elektrownie Wiatrowe w Pątnowie Sp. z o.o., Pątnów 126, 98-335 Pątnów, złożyła wniosek dotyczący działki nr 709/2, w miejscowości Pątnów, położonej w granicach terenu objętego planem. Uwaga dotyczy wniosku o zamieszczenie w planie zapisów dotyczących lokalizacji na terenie gminy urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, umożliwiających realizację elektrowni fotowoltaicznej w miejscowości Pątnów.

Wnioskowane zmiany nie mogą być uwzględnione, gdyż są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pątnów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy może być uchwalony jeżeli nie narusza ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów ustala dla działki nr 709/2 przeznaczenie rolne.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytko-

waniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów nie wyznacza żadnych terenów dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W związku z powyższym Rada Gminy w Pątnowie rozstrzyga o nieuwzględnieniu powyższych uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/160/16
Rady Gminy Pątnów
z dnia 24 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy w Pątnowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pątnów.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych położonych w gminie Pątnów został sporządzony w celu wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych i przeznaczenia terenów rolnych do zalesienia. W związku z powyższym w planie nie zawarto ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pątnów.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, budżet gminy nie będzie obciążony dodatkowymi kosztami.